



Materiál č.

15.01

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku susediaceho s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa – EFEKT PLUS a.s. – lokalita ul. J.Jančeka - OZ
Dátum rokovania MsZ	05.02. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.01. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľa doručenej dňa 17.07. 2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.07.2024/09.09.2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	neodporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.1.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.1.2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – stanovisko ÚHA Príloha č. 2 – výňatok ZP č. 66/2024 zo dňa 01.12. 2024 - celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

pozemku parc. č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvoreného Geometrickým plánom č. 37043005-045/2024 zo dňa 12.11. 2024, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.11. 2024 pod číslom G1-940/2024 z pozemkov parc.č. EKN 2618 o výmere 2694 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. EKN 30415/301 o výmere



8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, lokalita ul. J. Jančeka;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

pozemku parc. č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvoreného Geometrickým plánom č. 37043005-045/2024 zo dňa 12.11. 2024, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.11. 2024 pod číslom G1-940/2024 z pozemkov parc.č. EKN 2618 o výmere 2694 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. EKN 30415/301 o výmere 8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: EFEKT PLUS, a.s., so sídlom Plavisko 7, Ružomberok 034 01, IČO: 36 380 172, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 66/2024 zo dňa 01.12. 2024, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 2.210,00 Eur (t.j. 31,08 €/m² pozemku),

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho – pozemkami parc.č. CKN 6274 o výmere 125 m², druh pozemku ostatná plocha a parc.č. CKN 6275/1 o výmere 787 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 12359) pre vytvorenie 4 ks státí pre motorové vozidlá pre novovytvorené jasje „The Bee“, ktoré budú sídlieť v budove súp.č. 2040 (popis stavby: škôlka) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 17.07. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. EFEKT PLUS, a.s. „žiadost' o odpredanie časti pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemkov parc.č. EKN 2618 a parc.č. EKN 30415/301 (podľa predloženého geometrického plánu ide o novovytvorený pozemok parc.č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha). Na pozemku, ktorý má žiadateľ záujem odkúpiť, plánuje vytvoriť 4 ks státí pre motorové vozidlá, ktoré budú slúžiť verejno-prospešnej veci, a to na parkovanie pred novovytvorenými jaslami neziskovej organizácie The Bee, ktoré budú sídlieť v budove súp.č. 2040 na ul. J. Jančeka. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 17.07. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. EFEKT PLUS, a.s. „Žiadosť o odpredanie časti pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemkov parc.č. EKN 2618 a parc.č. EKN 30415/301 (podľa predloženého geometrického plánu ide o novovytvorený pozemok parc.č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha). Na pozemku, ktorý má žiadateľ záujem odkúpiť, plánuje vytvoriť 4 ks státí pre motorové vozidlá, ktoré budú slúžiť verejno-prospešnej veci, a to na parkovanie pred novovytvorenými jaslami neziskovej organizácie The Bee, ktoré budú sídliť v budove súp.č. 2040 na ul. J. Jančeka.

Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 37043005-045/2024 zo dňa 12.11. 2024, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.11. 2024 pod číslom G1-940/2024 z pozemkov parc.č. EKN 2618 o výmere 2694 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. EKN 30415/301 o výmere 8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: EFEKT PLUS, a.s., so sídlom Plavisko 7, Ružomberok 034 01, IČO: 36 380 172, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 66/2024 zo dňa 01.12. 2024, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka, znalcom predstavuje sumu po zaokrúhlení 2.210,00 Eur (t.j. 31,08 €/m² pozemku),



za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho – pozemkami parc.č. CKN 6274 o výmere 125 m², druh pozemku ostatná plocha a parc.č. CKN 6275/1 o výmere 787 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 12359) pre vytvorenie 4 ks státí pre motorové vozidlá pre novovytvorené jasje „The Bee“, ktoré budú sídliť v budove súp.č. 2040 (popis stavby: škôlka) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Dňa 17.07. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. EFEKT PLUS, a.s. „Žiadosť o odpredanie časti pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o predaj časti pozemkov parc.č. EKN 2618 a parc.č. EKN 30415/301 (podľa predloženého geometrického plánu ide o novovytvorený pozemok parc.č. CKN 5891/8 o výmere 71 m², druh pozemku ostatná plocha). Na pozemku, ktorý má žiadateľ záujem odkúpiť, plánuje vytvoriť 4 ks státí pre motorové vozidlá, ktoré budú slúžiť verejno-prospešnej veci, a to na parkovanie pred novovytvorenými jaslami neziskovej organizácie The Bee, ktoré budú sídliť v budove súp.č. 2040 na ul. J. Jančeka. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Stanovisko ÚHA zo dňa 24.07. 2024: Príloha č. 1 materiálu.

ÚHA **nesúhlasí** s vybudovaním nových parkovacích miest v páse izolačnej zelene. Namiesto toho ÚHA odporúča žiadateľovi zriadenie parkovacích plôch určených na prevádzku jaslí na vlastnom pozemku, prípadne prenájom už existujúcich parkovacích plôch, ktoré sú vo vlastníctve mesta. Takéto riešenie by bolo v súlade s predpismi a zároveň by nenarušilo cennú zeleň.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.07. 2024: vedenie mesta rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v zmysle podanej žiadosti s odporúčaním vedenia mesta predaj pozemku neschváliť vzhľadom na nesúhlasné stanovisko ÚHA zo dňa 24.07. 2024.

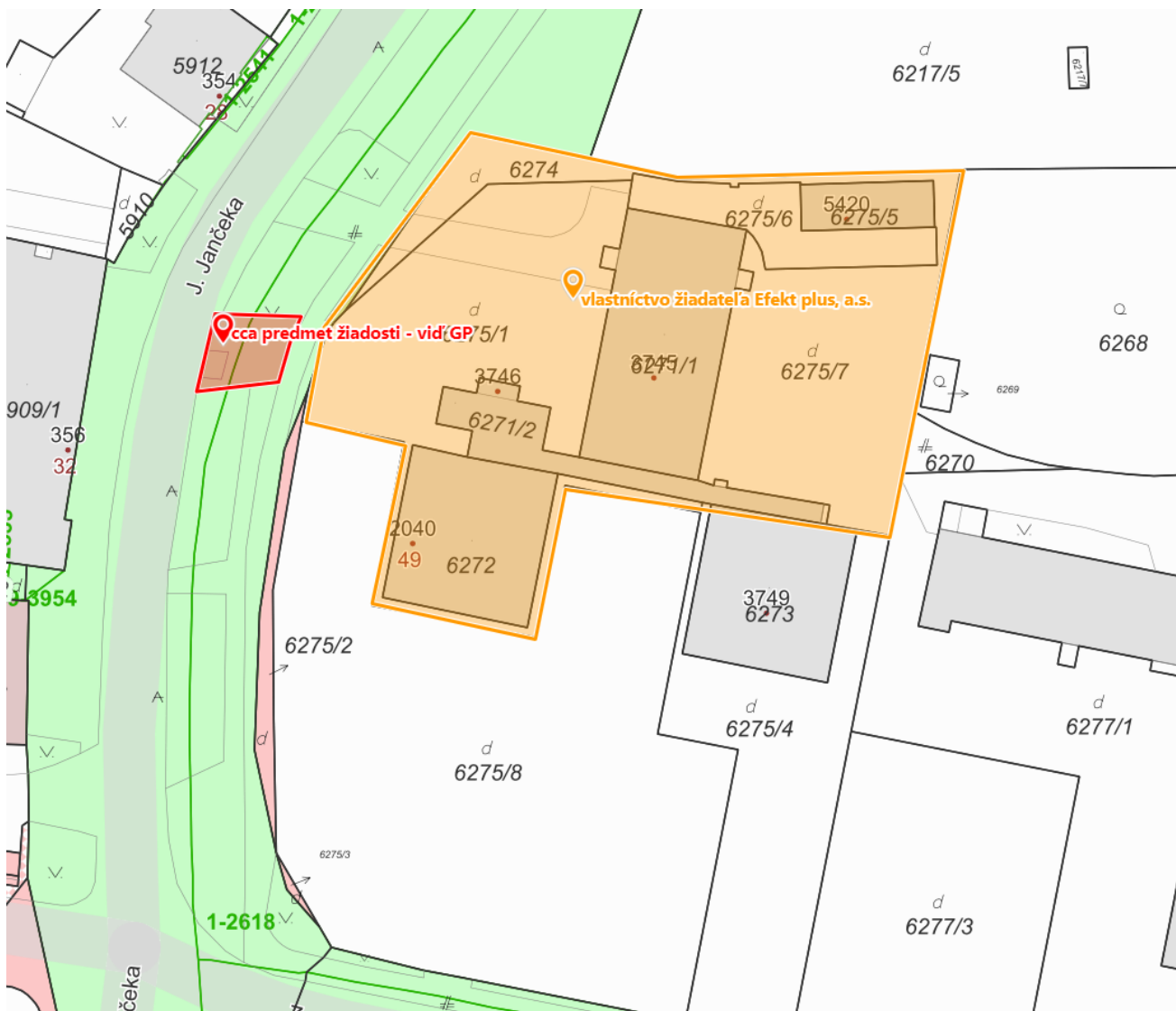
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 09.09. 2024: zotrváva na svojom rozhodnutí zo dňa 30.07. 2024.

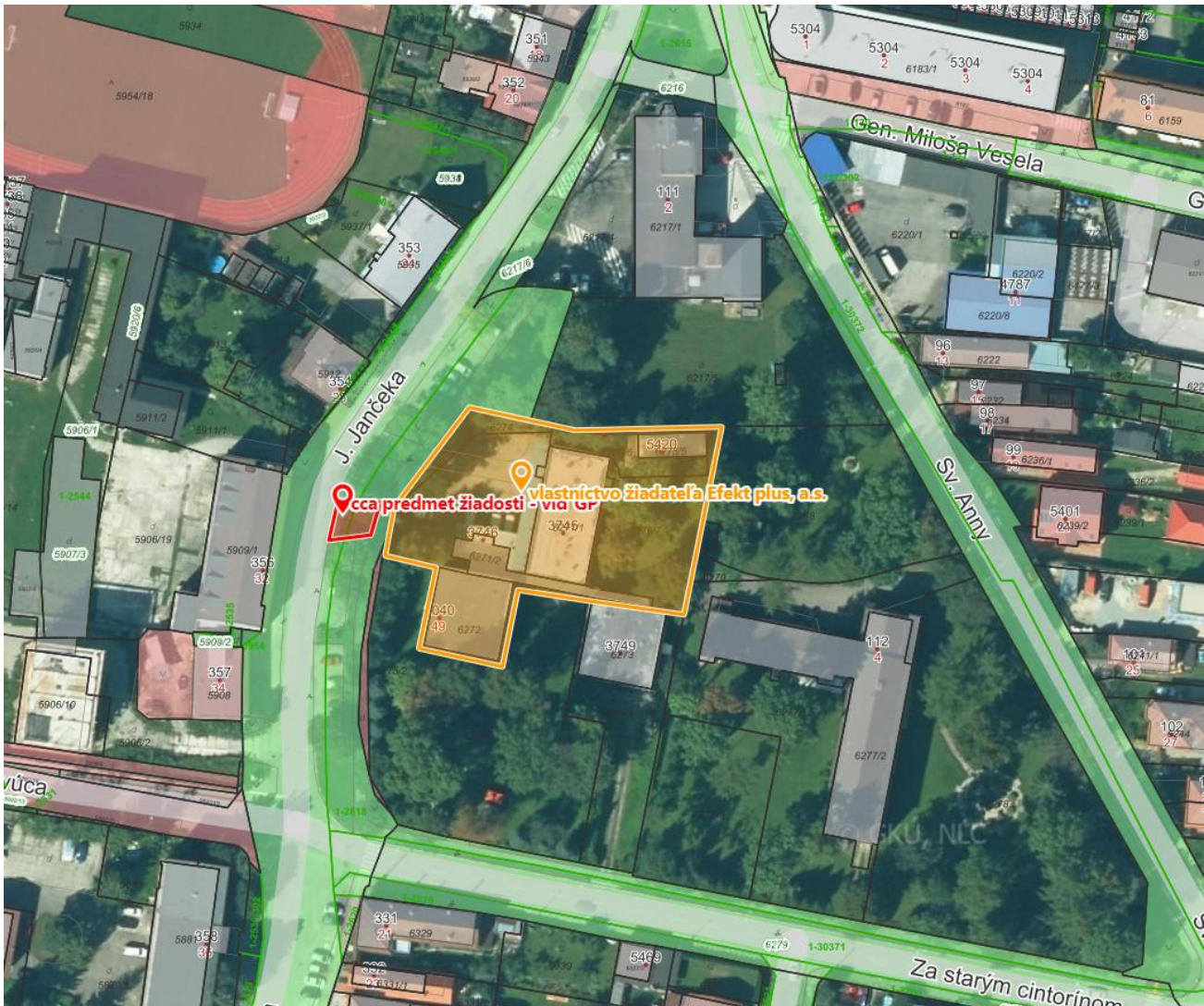
D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške 2840,00 € (71 m² x 40,00 €).



E. Grafické znázornenie:





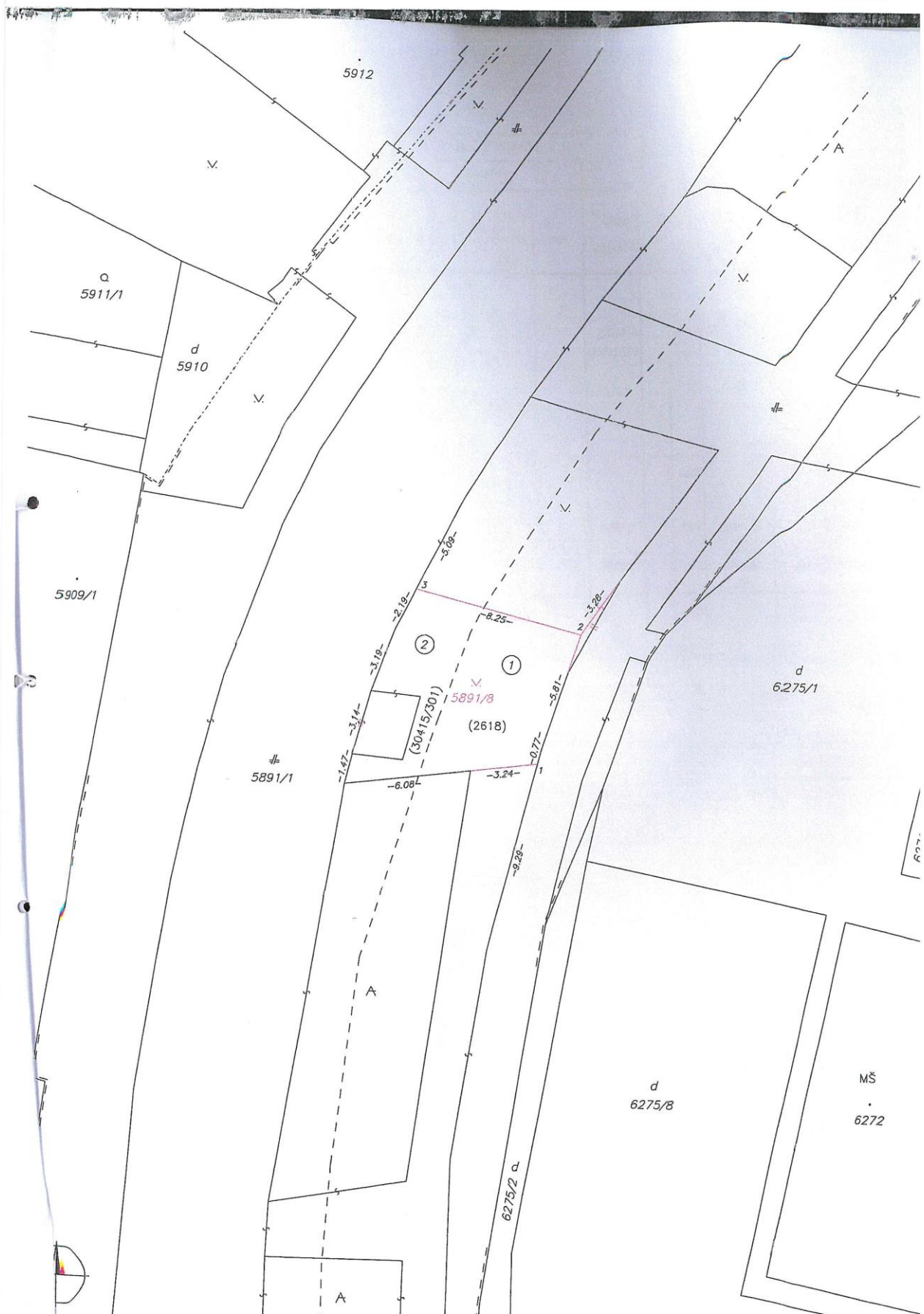


MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	03. 12. 2024
Číslo záznamu: 33927/2024	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

KS

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel' Bohumil MURIN GEOSERVIS Bystrická cesta 24/2 034 01 RUŽOMBEROK IČO 37 043 005		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 37043005-045/2024	Mapový list č. 1-5/43
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku a určenie vlastn. práva, parcela č. 5891/8				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno Ing. Anna OLOSOVÁ
Dňa: 12.11.2024	Meno: Bohumil Murin	Dňa: 12.11.2024	Meno: Ing. Marta Murinová	Dňa: 21-11-2024 Číslo: GT-94012024
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi, farbou				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7463				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				





Výkaz výmer ku geometrickému plánu č. 37043005 - 045/2024

Strana 1/1

VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo)
listu vlast.	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN - E	KN	ha	m ²							ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ														
<i>KOMASAČNÝ STAV</i>														
17033	2618		2694	zastav.pl.	1	5891/8	39			(2618)	2655	zastav.pl.)	doterajší	
17033	30415/301		8754	zastav.pl.	2	5891/8	32			(30415/301)	8722	zastav.pl.)	doterajší	
					1			2618	39	5891/8	71	ostat.pl.	EFEKT PLUS s.r.o.	
					2			30415/301	32			29	Plavisko 7	
													Ružomberok	
Spolu			1	1448			71		71		1	1448		
STAV PODĽA REGISTRA C KN														
		5891/1	9465	zastav.pl.						5891/1	9394	zastav.pl.	doterajší	
										5891/8	71	ostat.pl.	ako v stave právnom	
Spolu				9465								9465		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie